

PLANBESKRIVELSE AURSFJORD/LILLEVIKA 103/45

Dato: 25.09.2007

BAKGRUNN:

Formålet med reguleringsplanen og tilhørende bestemmelser er å legge til rette for utbygging av hytter som ivaretar området kvalitet og sikrere en helhetlig utforming av området. Balsfjord kommune innførte fra 1. juni 2006 bygge- og deleforbud for tiltak knyttet til fritidsformål i hele kommunen. Planer som var innmeldt planoppstart til kommunen før dette skulle ikke rammes av vedtaket. Denne planen ble innmeldt før vedtaket trådte i kraft, og vil derfor ikke rammes.

PLANSTATUS:

I henhold til kommuneplanens arealdel er hyttefeltet i et område som er satt av til LNF-H-område, altså område for fritidsbebyggelse. Det er ingen føringer i kommuneplanens arealdel som gir en beskrivelse av antall enheter som kan etableres, verken totalt eller på bakgrunn av eiendommens størrelse. Rådmannen ønsker å tillate en moderat tetthet på området, da tilgrensende eiendom har den høyeste tettheten av fritidseiendommer i kommunene. Det vil derfor være naturlig å tillate dette uten å sette et fast antall. Kommunen vurderer ellers området som svart velegnet for utbygging til fritidsformål.

BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET:

Beliggenhet:

Planområdet ligger i Malangen i Balsfjord kommune, mellom Aursvik og Aursfjordgården. Eiendommen er på 250 dekar og det er beregnet 20 dekar til planområdet. Hver hyttetomt er planlagt til ca 1000 m². De til sammen 8 hyttene skulle da gi en betydelig romslighet mellom hyttene. Planområdet er lagt opp mot eksisterende hyttefelt på naboeiendommen, så det er en frisone på 950 meter mellom planområdet og eksisterende fritidseiendom på eiendommen.

Historikk, bruk og eksisterende bebyggelse:

Gårdsnummer 103 som 103/45 er gått ut av er eiendommen Aursfjordgård som grenser fra Aursvika inn til Lakselva og opp mot heia. den grenser mot gårdsnummer 102 Kirkevik der det i hovedsak er landbrukseiendommer, en del fritidsbebyggelse og en campingplass. Aursfjordgård består av landbrukseiendommer. Det har vært noe reinbeite, men ikke i store konsentrasjoner at det har hatt store innvirkninger på området. Det kan dog være en sårbar periode på vårparten der reinen kan bli forstyrret av fritidsbrukere. Konflikten kan løses ved begrensning av fritidsbebyggelse eller at det opplyses om hvordan man skal hensyn ta rein på beite. Båndtvang for hund etc.

Fritidsbrukere har vært forstyrret av at sauer på beiting har trukket ned mot bebyggelsen. Det er løst med elektrisk sperregjerde som går utenom bebyggelsen.

Terrengforhold, landskap og vegetasjon:

Planområdet ligger i et område der det ikke er forhold for jordbruk, det er en utmarksteig til eiendommen 103/45

Det er grunnlendt mark med furuskog av lav og middels bonitet. Lett skrånende terreng med bergeknotter og enkelte små myrer.

Det er solgang hele døgnet.

Vind og nedbør kommer hovedsaklig fra sørvest

Veg – og trafikkforhold, Herunder parkering:

Adkomst inn til planområdet ligger på en rett strekning med frisikt i begge retninger i henhold til statens vegvesens bestemmelser.

Det er anlagt gjesteparkering nede på flaten som også i dag benyttes av de som bruker området i fjæra.

Det er også plass til avfallshåndtering.

Veien er den private skogsveien som fortsetter videre ovenfor planområdet. Alle hyttetomtene er lagt inn mot denne veien.

Veien vil ikke være sperret med bom, da den også skal være åpen for ferdsel for reindriftsamene som har rein i området.

Friluftsliv, lekeområde:

Friluftaktiviteter uten om planområdet vil være ferdsel på privat grunn, det er ikke tilrette lagt for organisert ferdsel, men det finnes naturstier og fiskevann som det fåes kjøpt fiskekort til.

Terrenget er velegnet til turgåing og skiturer. Fjæra er tradisjonelt brukt av befolkningen og er et yndet rekreasjonssted for barn og voksne.

Grunnforhold:

Det foreligger ingen informasjon om at det foreligger spesielle biologiske verdier i området.

Det er ikke registrert skadelig radonforekomst eller annen mulig forurensing.

Topologisk er terrenget slakt skrånende oppover og ikke utsatt for ras eller annen fare.

Det er naturlige forsenkninger i terrenget slik at det vil kunne gi velegnede tomteplasseringer for at oppføring av hytter vil være mest skånsomt plassert i terrenget.

Der det er myr og vannsig i terrenget må det tas hensyn til når hyttene plasseres.

Strøm, vann og avløp:

Det er lagt opp til at det kan etableres strøm, vann og avløp til de enkelte hyttene. Nødvendige grøfter skal utføres skånsomt i terrenget og opprinnelig humuslag med undervegetasjon skal legges tilbake.

Estetikk og byggeskikk:

Områdets sammensatte karakter gir ikke sterke føringer. Ny bebyggelse oppført i samsvar med egen funksjon og med respekt for omgivelser vil dermed ikke virke forstyrrende.

Fargevalg innenfor planområdet skal sees i helhet og godkjennes i byggesaksbehandlingen på lik linje med materialvalg og øvrig formgivning. Det er ønskelig at det tas utgangspunkt i terrenget og vegetasjonens eget fargespekter.

Det er ikke tillatt og å gjerde inn eller på annen måte avgrense tomten eller deler av denne.

Sperregjerde for sau:

Det er etablert elektrisk sperregjerde for sau som går ca 3 km ovenfor planområdet, det vil være krysningspunkt på gjerdet. Elektrisk tråd vil være demontert utenom beitesesongen.